

Mieszkańcy Sosnowca
przy ulicy 11 Listopada
oraz ulicy Zielonogórskiej

URZĄD MIEJSKI W SOSNOWCU
BIURO RADY MIEJSKIEJ

Wpłynęło 2025-09-19
L.dz. 56003
Podpis

Sosnowiec, dn. 15.09.2025

wpłynęło 22.09.2025

L.dz. zał. Do Pana Prezydenta Miasta Sosnowiec
Podpis Arkadiusza Chęcińskiego

oraz do wiadomości

Pani Przewodniczącej Rady Miasta Anny Jedynak-Rykala i Radnych Miasta

Rady Miasta w Sosnowcu

Anna Jedynak-Rykala

Petycja Mieszkańców w sprawie utworzenia nowych miejsc parkingowych wzdłuż drogi osiedlowej na wprost bloku przy ul. Zielonogórskiej 49-55 na terenie oznakowanym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako NN2b.ZI/KP - „teren zielony i parkingi”
lub przywrócenia dotychczasowego parkingu ogólnodostępnego wzdłuż bloku przy ulicy 11 listopada 135-141

W związku z utratą parkingu ogólnodostępnego i obszaru zieleni izolacyjnej wzdłuż bloku przy ul. 11 listopada 135-141 (teren oznaczony symbolem NN2a.U (mpzp)) wnosimy w imieniu mieszkańców ulic 11 Listopada oraz Zielonogórskiej o utworzenie miejsc parkingowych wzdłuż drogi wewnętrznej na sąsiadującym terenie oznaczonym symbolem NN.2b.ZI/KP - „terenem zieleni izolacyjnej i parkingów” wzdłuż bloku przy ul. Zielonogórskiej 49-55 z zachowaniem istniejącego drzewostanu stanowiącego zieleni izolacyjną. Wnosimy o ustalenie miejsc parkingowych z maksymalnym uwzględnieniem obszaru zieleni, w jednym pasmie wzdłuż krawędzi drogi wewnętrznej z wykorzystaniem kostki brukowej ażurowej. Powyższa prośba jest konsekwencją wynikającą ze sprzedaży przez Gminę Sosnowiec działek znajdujących się w obszarze parkingu ogólnodostępnego znajdującego się wzdłuż bloku przy ulicy 11 listopada 135-141 i związana z tym faktem likwidacją ok. 60 miejsc parkingowych dla mieszkańców osiedla.

W Uchwale nr 587/XXXII/2020 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 29 października 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla północnej części Klimontowa w rejonie ulic: Majora Henryka Hubala-Dobrzańskiego, Marszałka Edwarda Rydza Śmigłego, 11-go Listopada, teren dotychczasowego parkingu istniejącego od 35 lat znajdującego się wzdłuż bloku przy 11 listopada 135-141 został zatwierdzony jako teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem NN2a.U i zgodnie z informacjami otrzymanymi od Urzędu Miasta w styczniu 2024 po wcześniejszych uzgodnieniach ze SM Hutnik, Prezydent Miasta Sosnowca podjął decyzję o zbyciu dwóch kompleksów działek gminnych (zajętych częściowo opisanym wyżej parkingiem). W związku z tym 9 sierpnia 2024 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sosnowcu odbyły się przetargi

nieograniczone na sprzedaż nieruchomości niezabudowanych stanowiących własność gminy Sosnowiec, oznaczonych geodezyjnie jako działki o numerach:

- a) 6/4, 6/10, 7/5, 7/7, 6/9, 5/15, 2815 obręb 06 Klimontów
- b) 2818, 2819, 2820, 2823, 2824 obręb 06 Klimontów.

Opisane przetargi wygrała firma Handlowa Orion . z siedzibą w Tomaszowie Lubelskim. W dniu 23 października 2024 r. podpisana została umowa sprzedaży przedmiotowych nieruchomości. W konsekwencji mieszkańcy utracili większość z sześćdziesięciu miejsc parkingowych, w tym dwa miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych.

SM Hutnik będąca właścicielem działek stanowiących środkowe pasmo terenu parkingu odmówiła sprzedaży swoich działek w związku z czym na terenie obecnego parkingu pozostało około 14 miejsc parkingowych bez formalnego i uregulowanego prawnie dojazdu, należących do SM Hutnik, z których na ten moment jeszcze mogą korzystać mieszkańcy osiedla.

Rzecznik prasowy UM w Sosnowcu, Rafał Łysy w artykule z dnia 21 lipca 2025r zamieszczonym w Gazecie Wyborczej oświadczył, że w marcu 2020 roku Urząd przesłał do SM „Hutnik” pismo w sprawie zajęcia stanowiska dotyczącego możliwej sprzedaży działek miasta oraz zmiany zapisów opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W odpowiedzi spółdzielnia wyraziła zgodę na zmianę miejscowego planu z przeznaczeniem komercyjnym lub mieszkalnym dla tego terenu, **pod warunkiem zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych ogólnodostępnych dla mieszkańców.** Następnie 12 czerwca 2023 roku SM „Hutnik” przesłała do Urzędu pismo, w którym poinformowała, że jest w trakcie rozmów z potencjalnym nabywcą działek będących własnością spółdzielni. Kilka dni później do Urzędu wpłynęło pismo potencjalnego nabywcy działek gminnych i należących do SM „Hutnik”, w którym poprosił on o włączenie w zakres planowanego przetargu działek gminnych o numerach 2819 i 2824. Jednocześnie poinformował, iż SM „Hutnik” wyraziła zgodę na likwidację, znajdującej się na nieruchomości, altany śmietnikowej w przypadku przeznaczenia terenu do zbycia przez Gminę Sosnowiec. Altana śmietnikowa została ostatecznie usunięta z terenu ww. działek w dniu 25 października 2023 r., co umożliwiło kontynuację procedury przetargowej. Działka została sprzedana, a warunek dotyczący zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych ogólnodostępnych dla mieszkańców nie został spełniony. Nie mamy wiedzy kto miał zapewnić te miejsca po sprzedaży działek, gdyż rozmowy były prowadzone tylko między Urzędem Miasta, SM Hutnik oraz Nabywcą działek, bez udziału mieszkańców.

Niezależnie od powyższego **SM Hutnik zmieniła zdanie i ostatecznie nie wyraziła zgody na sprzedaż swoich działek**, o czym poinformowała w piśmie z 23 czerwca 2025r do że „sprawę uważa za zamkniętą”. Decyzja Spółdzielni okazała się korzystna dla Mieszkańców, bo dzięki niej na ten moment dysponujemy 14 miejscami postojowymi na terenie dawnego parkingu. Ponadto SM Hutnik przeprowadziła dodatkowo ankietę imienną w której wszyscy mieszkańcy podpisali się pod opcją nie sprzedawania działek i pozostawienia parkingu, którą przekazała do UM Sosnowiec. Od ponad trzech dekad teren parkingu był

użytkowany przez SM Hutnik i jej członków, którzy ponosili koszty utrzymania parkingu i traktowali go jako część wspólną przestrzeni osiedla mieszkaniowego.

Oburza nas fakt, że nie zostaliśmy poinformowani o planowanej inwestycji przed sprzedażą działek przez Urząd Miasta. Określenie że konsultacje społeczne odbyły się w formie umieszczenia informacji publicznej jest informacją pasywną - mieszkańcy nie mają obowiązku śledzenia BIP za każdym razem ale Urząd Miasta ma obowiązek informowania o konsultacjach w bezpośredni sposób aby informacja dotarła bezpośrednio do zainteresowanych. W związku z likwidacją parkingu przynależnego do bloku od 35 lat i przewidywaną uciążliwością takiej inwestycji powinny zostać przeprowadzone bezpośrednie konsultacje społeczne z mieszkańcami osiedla a przede wszystkim z mieszkańcami bloku leżącego na sąsiadującej działce. Złożyliśmy w tej sprawie w dniu 17.04.2025r Petycję Mieszkańców oraz pisemną Interwencję do Prezydenta Miasta w dniu 11.06.2025r, spotkaliśmy się też osobiście na interwencji z wiceprezydentem Michałem Zastrzeżyńskim w dniu 02.07.2025r., a w dniu 25.07.2025r złożyliśmy protest przeciwko wycince 35 drzew oznaczonych przez nowego właściciela terenu w obrębie parkingu na wprost budynku mieszkalnego przy ulicy 11 listopada 135-141. Każdym możliwym sposobem staramy się pokazać jak bardzo zależy nam na zachowaniu terenu obecnego parkingu uświadamiając Włodarzom naszego Miasta jak bardzo decyzja o sprzedaży tych działek była błędna.

Na chwilę obecną nie mamy gdzie parkować, gdyż zostaliśmy pozbawieni parkingu. Obecne 14 miejsc uratowane przez SM Hutnik jest niewystarczające. W obrębie przedmiotowego parkingu w godzinach wieczornych wszystkie miejsca parkingowe były zajęte, a samochody, które się nie mieściły na terenie parkingu już wtedy były zmuszone stawać wzdłuż ulicy pod blokami, co świadczy o fakcie że liczba miejsc była niewystarczająca aby zapewnić parkowanie wszystkim samochodom z naszego i sąsiedniego bloku. Obecnie jesteśmy zmuszeni stawać wzdłuż ulicy pod blokami (blokując przejazd, bo dwa samochody nie są w stanie przejechać obok siebie), narażając się na niebezpieczeństwo, co w szczególności dotyczy rodzin z małymi dziećmi i osób starszych. Ponadto na naszym parkingu były wyznaczone dwa miejsca dla samochodów osobowych użytkowanych przez osoby niepełnosprawne, a obecnie ich nie ma. Inwestor grozi ogrodzeniem swoich działek już w październiku 2025r, co spowoduje w konsekwencji odcięcie jedyne go w tej chwili dojazdu do 14 miejsc na działce SM Hutnik. Utworzenie miejsc postojowych wzdłuż bloku przy ulicy Zielonogórskiej 49-55 o które wnioskujemy w niniejszej petycji stanowi zaledwie ułamek (ok.10 miejsc) z 60 utraconych miejsc parkingowych. **Pytanie do Urzędu Miasta gdzie planowane jest odtworzenie pozostałych potrzebnych nam miejsc do parkowania. Miasto nie ma obowiązku zapewnienia miejsc parkingowych dla każdego mieszkańca, ale w tym przypadku to właśnie Miasto pozbawiło mieszkańców 60 istniejących miejsc parkingowych sprzedając działki.**

Brak parkingów w wielu miejscach jest problemem, a miasta decydują się na różnego rodzaju modernizacje aby zwiększać liczbę miejsc parkingowych, a nie wręcz przeciwnie. Działania dotyczące sprzedaży tego terenu są sprzeczne z założeniami wprowadzania programów miejskich lub ogólnokrajowych o dbałość i poprawę jakości powietrza, ochrony środowiska jak również starania o podnoszenie warunków życia mieszkańców i tym samym przeciwdziałaniu wyludnianiu się miast. Miasto Sosnowiec liczyło kilka lat temu 220 tys. mieszkańców, w 2024r spadło do 185 tys., prognozy demograficzne są niepokojące i przewidują dalszy spadek liczby ludności do 114 tys. w roku 2050. W naszej ocenie liczba mieszkańców spada bo nie chcą przebywać w warunkach jakie oferuje obecnie Urząd Miasta Sosnowca. Przy ograniczeniu miejsc parkingowych i pozbawieniu nas terenów zielonych jest

dość oczywiste że obecni mieszkańcy będą myśleć o zmianie miejsca zamieszkania. Absurdem jest to że przy tworzeniu parkingów 35 lat temu było tworzone ok. 60 miejsc - kiedy na parkingu było ok. 10 samochodów - obecnie sytuacja jest odwrotna - jest ok. 60 samochodów a pozostawia się ok. 10 miejsc parkingowych – czyli miasto nie idzie w kierunku rozwoju tylko cofnięcia się o 35 lat do tyłu. Obecnie w sejmie są prowadzone prace w kierunku że to gminy mają zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych dla mieszkańców którzy posiadają mieszkania deweloperskie czy też dla wspólnot mieszkaniowych. Liczba miejsc parkingowych powinna wzrastać a nie być wbrew wszelkiej logice umniejszana. W tym przypadku nie chodzi nawet o budowę dodatkowych miejsc, ale o utrzymanie już istniejącego i funkcjonującego od wielu lat parkingu w dobrym stanie technicznym wraz z otaczającym go terenem zielonym stanowiącym barierę ochronną przez hałasem. Natężenie hałasu określone według pomiarów zleconych przez Urząd Miasta w 2022r przedstawione na Strategicznej mapie hałasu miasta Sosnowca ukazuje, że blok znajduje się w strefie imisji hałasu drogowego w zakresie 60-65 dB (czerwona strefa), określony przepisami jako szkodliwy dla zdrowia i uciążliwy. Kilka lat temu Miasto planowało nawet postawienie barier dźwiękochłonnych celem zminimalizowania hałasu dla mieszkańców osiedla. W niedalekiej przyszłości jest dodatkowo planowana rozbudowa linii tramwajowej prowadzonej wzdłuż ulicy 11 listopada - łącznika od pętli na rondzie Jana Pawła II do ronda im. Żołnierzy Wyklętych. Obecnie nowy właściciel działek oznakował 35 drzew do usunięcia, powodując likwidację zielonej bariery. Uważamy za bezcelowe i szkodliwe dla osiedla, miasta oraz mieszkańców pozbywanie się zieleni miejskiej która również stanowi walor estetyczny a przez to na zamianę naszego osiedla w betonowy teren, którego my, mieszkańcy, nie akceptujemy i nie chcemy. W dniu 13 maja 2025r wpłynęła do UM Sosnowca inna petycja w sprawie nasadzeń roślinnych pełniących funkcję zielonego ekranu wzdłuż ul. 11 Listopada (od Ronda im. Żołnierzy Wyklętych w kierunku Zagórza), która uwzględnia taki sam poziom hałasu jak w przypadku obszaru bloku. W tamtym przypadku mimo już istniejących wieloletnich drzew wzdłuż drogi, mieszkańcy wnioskują o dodatkowe nasadzenia, celem stworzenia dodatkowej naturalnej bariery dźwiękochłonnej. W naszym przypadku wycinka drzew pozbawi nas jakiegokolwiek ochrony, a hałas od drogi będzie nie do zniesienia. W naszym przypadku nawet gdyby posadzić wzdłuż ulicy nowe drzewa zajmie to lata zanim spełnią one funkcje swoich poprzedników, które rosły dziesiątki lat. Nielogiczne też się wydaje zabieranie istniejącego i przynależnego do bloku parkingu oraz otaczającego go terenu zielonego po jednej stronie budynku i jednocześnie realizowanie po drugiej stronie budynku wygranego projektu Budżetu Obywatelskiego 2024 „Zielonogórska strefa rekreacji”. W obrębie osiedli tereny powinny sprzyjać mieszkańcom.

Pytamy zatem jakie udogodnienia i rozwiązania ma do zaproponowania miasto swoim mieszkańcom, podatnikom, wyborcom bo w chwili obecnej miasto bardziej wspiera prywatnych inwestorów niż swoich mieszkańców. W przypadku wyborów samorządowych - kandydaci umieją bezpośrednio dotrzeć do mieszkańca i tworzą mnogą ilość eventów. Jeśli kandydaci zostaną już wybrani i uzyskali swoje pozycje w Urzędzie Miasta - przestają zwracać uwagi na sprawy i problemy mieszkańców a wywiązywanie się z obietnic przedwyborych graniczy z cudem. Dochodzimy do przykrego wniosku, że Włodarzom naszego Miasta nie zależy na komforcie mieszkańców miasta i świadomie podejmują działania skierowane przeciw naszym oczekiwaniom. Decyzja Władz Miasta dotycząca sprzedaży tego terenu była absurdalna i naraziła nas na utratę komfortu, wszelkie uciążliwości wynikające z przyszłej zabudowy usługowej w tym miejscu oraz pozbawia nas zieleni izolacyjnej.

Inwestor na łamach Gazety Wyborczej w artykule z dnia 15.09.2025r informuje o zamiarze usytuowania hostelu robotniczego w postaci 50 gotowych kontenerów mieszkalnych. To jest skandal i takie działania nie są zgodne z interesem i wolą mieszkańców.

Taka chaotyczna zabudowa zaburza koncepcję urbanistyczną okolicy i godzi w estetykę wyglądu miasta. W obecnych standardach krajów europejskich lokalny krajobraz miasta ma znaczenie i uwzględnia potrzeby ludzi i środowiska. W bliskiej okolicy jest usytuowany Plac Papieski, duży orlik z lodowiskiem, Zagłębiowski Park Sportowy ArcelorMittal, czyli obiekty kreujące wizerunek Miasta. Obiekty te są odwiedzane przez mieszkańców okolicznych miast jak również uczestników wydarzeń z kraju i zagranicy. Postawienie 50 kontenerów przy dużym osiedlu mieszkaniowym stanowi architektoniczny miszmasz który obniża poziom wizualny Miasta. Na jakiej podstawie Miasto udziela zgody na usytuowanie tego typu obiektów i jakie warunki Inwestor musi spełnić?

W pisemnej odpowiedzi z dnia 25.07.2025r na naszą interwencję u Prezydenta, Michał Zastrzeżyński i Zastępcę Prezydenta poinformował nas że **obecnie Gmina Sosnowiec prowadzi rozmowy z nabywcą opisanych wyżej nieruchomości, których celem jest utrzymanie na przedmiotowym terenie miejsc parkingowych. Prosimy o informację jaki jest na chwilę obecną skutek tych rozmów.**

Przypominamy, że **Miasto zawsze może dokonać zamiany gruntów z Nabywcą, co mogłoby skutkować przywróceniem stanu pierwotnego i byłoby korzystne dla każdej ze stron a likwidacja dotychczasowego parkingu nie byłaby konieczna.**

Z poważaniem,

Mieszkańcy budynków
przy ulicach 11-Listopada i Zielonogórskiej
Reprezentant do kontaktu:



Załączniki:

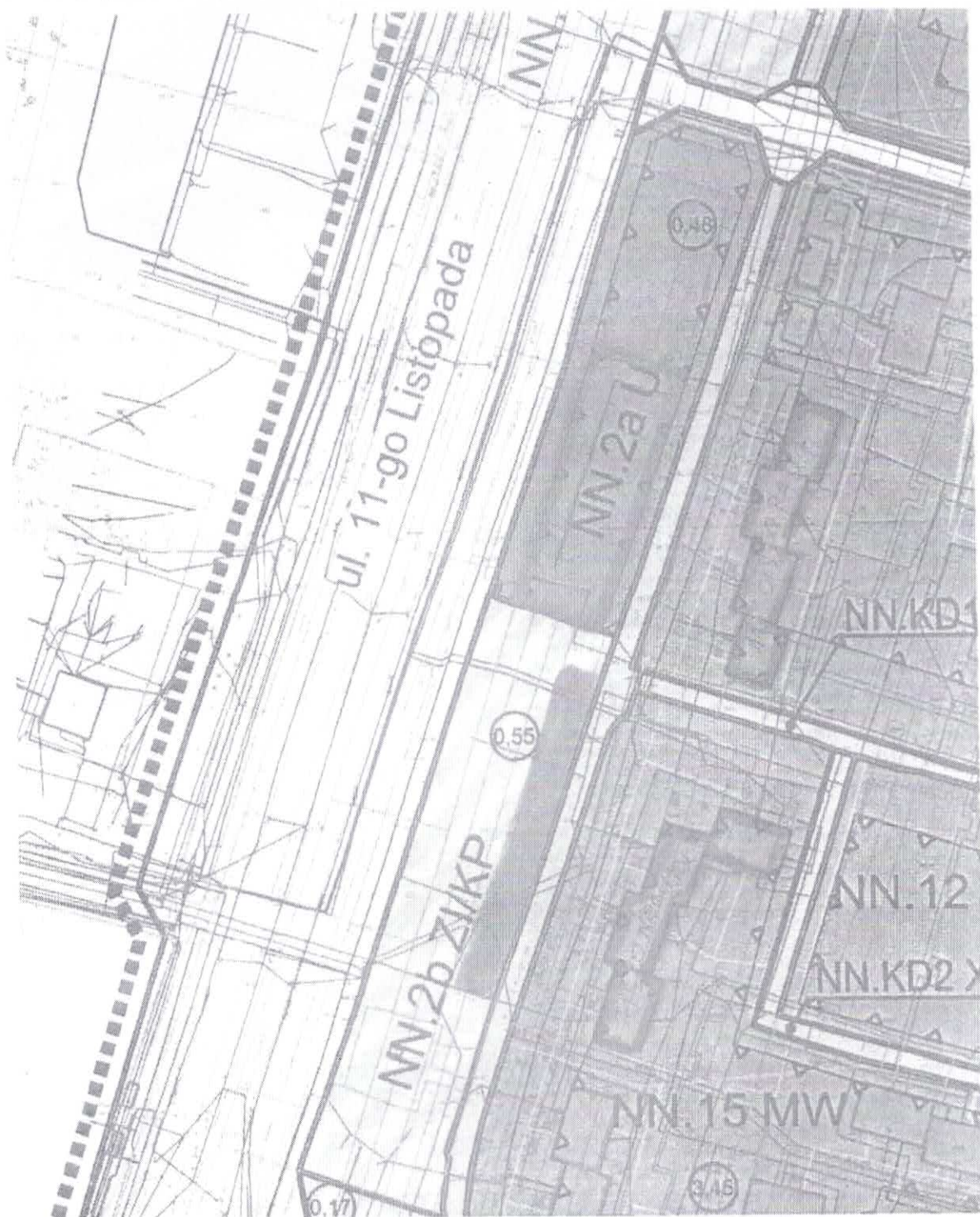
- mapa stanowiąca załącznik do Uchwały nr 587/XXXII/2020 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 29 października 2020r z zaznaczonym terenem obecnego parkingu oraz wskazaniem obszaru do ustanowienia nowych miejsc parkingowych
- mapa z zaznaczonym terenem nowego właściciela
- Strategiczna Mapa Hałasu Miasta Sosnowca 2022
- podpisy mieszkańców popierających petycję (w sumie 186 osób)

Do wiadomości:

1. Pani Przewodnicząca Anna Jedynak-Rykała
2. Pan Jan Bosak
3. Pan Jakub Ćmachowski
4. Pan Jacek Dudek
5. Pani Ewa Dzieża-Sowa
6. Beata Jankowska
7. Pan Jacek Kazimierczak

8. Pan Michał Kaźmierczak
9. Pan Zdzisław Kempny
10. Pani Edyta Maj
11. Pan Grzegorz Mentel
12. Pan Jakub Mermel
13. Pan Tomasz Niedziela
14. Pan Wojciech Nitwinko
15. Pani Małgorzata Pogoda-Mendakiewicz
16. Pan Wiktor Radziejewski
17. Pani Halina Sobańska
18. Pan Tadeusz Sokołowski
19. Pan Maciej Szafraniec
20. Pani Ewa Szota
21. Pani Grażyna Welon
22. Pani Karina Wojtusiak
23. Pan Michał Zając
24. Pani Renata Zmarzlińska-Kulik
25. Pan Damian Żurawski

Mapa stanowiąca załącznik do Uchwały nr 587/XXXII/2020 Rady Miejskiej w Sosnowcu
z dnia 29 października 2020r





STRATEGIČNÁ MAPA MĚSTSKÉHO ÚZEMÍ 2022

MAPA 2 ZABÍVACÍH
TERÉNEM NOHEVO
LEAČIČIČELA